

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená v zmysle paragrafu 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta medzi:

medzi:

Prenajímateľom: MESTO MARTIN
so sídlom: Námestie S. H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin
zastúpené: Jánom Dankom, primátorom mesta
IČO: 00 316 792
bankové spojenie: ČSOB, a. s. pobočka Martin
číslo účtu: 4002492342/7500, KS 0308
IBAN SK26 7500 0000 0040 0249 2342
BIC kód banky CEKOSKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom: Ing. Dušan Handlír, rod.
nar.
trvale bytom: Záborského 23, 036 01 Martin
(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. V zmysle zápisu z vyhodnotenia ponukového konania formou priameho nájmu č. PP/3/2022 majetku vo vlastníctve mesta Martin zo dňa 21.10.2022, prenajímateľ a nájomca sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora a táto povinnosť mu nevzniká ani z plnenia podľa tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca zároveň prehlasuje, že táto povinnosť registrácie mu nevzniká ani z iných dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z.z.. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto prehlásenie nezakladá na pravde a prenajímateľovi bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej prenajímateľovi kontrolným orgánom.

Článok II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin v katastrálnom území Martin na LV č. 3734, stavba - prefabrikovaná garáž bez označenia súpisným číslom postavená na parc. č. KN-C 1525/27, Ul. Jesenského (viď priložená snímka z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy).
2. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi prefabrikovanú garáž, opísanú v článku II. ods. 1 tejto zmluvy, a to:
Prefabrikovaná garáž č. 10 o výmere 18 m²

*Článok III.***Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajatú prefabrikovanú garáž len na stanovený účel, t.j. garážovanie vozidla.

*Článok IV.***Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy.

*Článok V.***Cena nájmu a služieb spojených s ich užívaním**

1. Cena za nájom prefabrikovanej garáže je určená na základe ponuky nájomcu, v zmysle zápisnice z vyhodnotenia ponuky na prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Martin č. PP/3/2022 zo dňa 21.10.2022 a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Martin o hospodárení s majetkom mesta č. 99 v sume 23 EUR/m²/rok, pre prefabrikovanú garáž o výmere 18 m², čo predstavuje celkovú sumu 414 EUR/rok, slovom: štyristoštrnásť eur za rok.
2. Výpočet ceny nájomného je uvedený v prílohe č.1 (Výpočtový list), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť každý rok výšku nájmu podľa inflačného koeficientu, vyhláseného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok a pri zmene všeobecne záväzných predpisov, týkajúcich sa výšky nájomného. Tieto zvýšenia budú zasielané nájomcovi formou písomného oznámenia od prenajímateľa. S takto zvýšenou cenou nájmu nájomca súhlasí.

*Článok VI.***Splatnosť nájomného a spôsob platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli na spôsobe platenia nájomného formou mesačných splátok, čo predstavuje čiastku 34,50 EUR, slovom tridsaťštyri eur a päťdesiat centov mesačne, a to na základe faktúry doručenej nájomcovi.
2. Nájomca je pri podpise zmluvy povinný zložiť kauciu vo výške mesačného nájomného v súlade s § 19 ods. 4 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Martin o hospodárení s majetkom č. 99, a to na účet mesta Martin IBAN SK440900000000352575393 vedený Slovenskej sporiteľni, a.s. Kaucia bude po skončení nájmu a vyrovnaní všetkých záväzkov spojených s nájomom na základe písomnej žiadosti nájomcovi vrátená.

*Článok VII.***Osobitné dojednania**

1. Na základe ustanovenia §6 odsek 2 zákona 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli, že za plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarmi zodpovedá nájomca a v tej súvislosti na vlastné náklady bude vykonávať pravidelné kontroly stavu požiarnotechnických, technických a technologických zariadení, hasičskej techniky a vecných prostriedkov ochrany pred požiarmi v zmysle citovaného zákona.
2. Nájomca je zodpovedný za prípadne vzniknutú škodu, ktorá bude spôsobená nesplnením povinností uvedenej v bode 1 tohto článku tejto nájomnej zmluvy.

Článok VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať prefabrikovanú garáž nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Vyhotoviť protokol o stave prenajatej prefabrikovanej garáže v čase jej odovzdania pri uzatvorení nájomnej zmluvy a pri jej odovzdaní po skončení nájmu (ďalej len „protokol“).
3. Udržiavať prefabrikovanú garáž na svoje náklady, zabezpečiť stredné a generálne opravy (mimo bežnej údržby a bežných opráv).

B. Nájomca je povinný:

1. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba) a v prípade ukončenia nájmu vrátiť prefabrikovanú garáž prenajímateľovi v stave v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla.
3. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu na základe dohody oboch zmluvných strán, ak nedôjde k dohode o výške škody táto bude určená podľa znaleckého posudku.
4. Oznámiť prenajímateľovi minimálne 30 dní vopred prípadné ukončenie svojej činnosti a prenajatú prefabrikovanú garáž odovzdať vyčistenú v užívania schopnom stave.
5. Umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatej prefabrikovanej garáže za účelom kontroly užívania.

C) Nájomca nie je oprávnený:

1. Prenechať prenajatú prefabrikovanú garáž alebo jej časť do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa pod sankciou neplatnosti tohto úkonu.
2. Vykonávať akékoľvek stavebné úpravy prenajatej prefabrikovanej garáže bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok IX.

Ukončenie zmluvného vzťahu a sankcie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k ukončeniu zmluvného vzťahu počas doby nájmu môže dôjsť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy zo strany:
 - prenajímateľa:
 - ak nájomca užíva prefabrikovanú garáž v rozpore s dohodnutým účelom v tejto zmluve,
 - ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného,
 - ak nájomca prenechá prefabrikovanú garáž alebo jej časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - ak nájomca vykoná akékoľvek stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
 - nájomcu:
 - ak prenajímateľ poruší povinnosti podľa článku VIII. A bod 3. tejto zmluvy.

Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinky dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje zásielka aj v prípade, že si adresát písomnosti nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia poštovým úradom. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel, alebo zásielka, ktorú adresát bezdôvodne odmietol prevziať.

Článok X.

Sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného bude prenajímateľom uplatnený úrok z omeškania podľa príslušných právnych predpisov.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každé porušenie v prípadoch ak nájomca:
 - zrealizuje akékoľvek stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - pri ukončení nájomného vzťahu odovzdá prefabrikovanú garáž stavebne rozostavanú.
3. V prípade, že prefabrikovaná garáž bude odovzdaná nie v stave spôsobilom na obvyklé užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, je nájomca zodpovedný za škodu na prefabrikovanej garáži, ktorú týmto spôsobil prenajímateľovi.

Článok XI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy sa môžu vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v centrálnom registri zmlúv.

Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ján Danko
primátor mesta

Ing. Dušan Handlír

Príloha:

Výpočtový list
Snímka z mapy

Výpočtový list
 úhrady za užívanie prefabrikovanej garáže
 NZ č. 2022 016
 (platná od)

A) Nájomné:

<i>P. č. Spôsob využitia</i>	<i>Prenajatá plocha m²</i>	<i>Sadzba za m²/ročne</i>
1. Prefabrikovaná garáž	18,00	23
Ročná úhrada za užívanie		€ 414
Mesačná úhrada za užívanie:		€ 34,50

BI Služby:

Ročná úhrada za služby:	€ 0
Mesačná úhrada za služby:	
a) na teplo a TÚV /záloha/	€ 0,00
b) na vodné a stočné /záloha/	€ 0,00
c) na elektrickú energiu /záloha/	€ 0,00
Mesačná úhrada za užívanie nebytových priestorov celkom	€ 0,00
Mesačná úhrada za nájom	€ 34,50

Žilinský > Martin > Martin > k.ú. Martin

